

Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß festgesetzt.

Grund- und Geschossflächenzahl.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 und
die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im gesamten Bebauungsplan ist die offene Bauweise (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12, 14 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig jedoch nicht auf den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen.

Für 1 Wohnung je Wohngebäude sind mindestens 2 Stellplätze und für 3 Wohnungen je Wohngebäude mindestens 5 Stellplätze nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze/Carports nachgewiesen werden.

Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

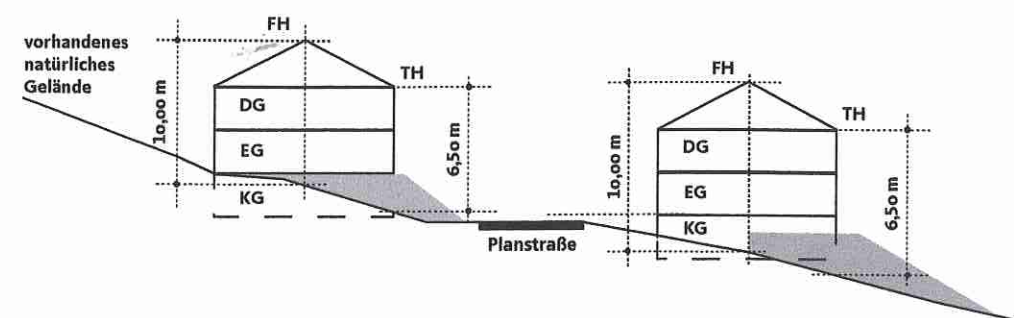
Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Firsthöhe (FH = höchster Punkt des Gebäudes oder des Bauteils) wird auf maximal 10,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe (Höchster Punkt der baulichen Anlage) ist das senkrechte Maß von Oberkante Dacheindeckung bis Oberkante natürliches Gelände bzw. Geländeabgrabung.

Die talseitige Traufhöhe (TH) wird auf maximal 6,50 m festgesetzt. Der obere Messpunkt dabei ist der Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und der Oberkante der Dachhaut. Der untere Messpunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes bzw. der Geländeabgrabung.

System - Skizze



Verfahrensablauf

Änderungs-/Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dockweiler hat in seiner Sitzung vom 11. Juni 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter der Kirch“ vom Grundsatz her beschlossen.

Die Entwurfsfassung für das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Dockweiler, den 09.10.2008
Ortsgemeinde Dockweiler

(L. S.)

(Von Landenberg)
Ortsbürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.10.2008 und Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 17.10.2008, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 21. November 2008 gegeben wurde.

Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Ortsgemeinderatssitzung vom 18.12.2008 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Ortsgemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dockweiler, den 17.02.2009
Ortsgemeinde Dockweiler

(L. S.)

(Von Landenberg)
Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22. März bis einschließlich 22. April 2010 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.03.2010 mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Ortsgemeinderat hat über die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 19.05.2010 beraten und beschlossen.

Dockweiler, den 21.05.2010
Ortsgemeinde Dockweiler

(L. S.)

(Von Landenberg)
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dockweiler beschloss am 19.05.2010 den Bebauungsplan „Hinter der Kirch“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO als
S a t z u n g.

Dockweiler, den 21.05.2010
Ortsgemeinde Dockweiler

(L. S.)

(Von Landenberg)
Ortsbürgermeister

Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung

Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Dockweiler überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit beurkundet.

l. Seite 273), zuletzt geändert

zuletzt geändert durch Artikel 5

04, S. 53), zuletzt geändert durch

90

verkehrsflächen

hen

des räumlichen Geltungs-
s des Bebauungsplanes

efläche

chlagene Grundstücksgrenze

e Wasserflächen

ngen

ahmen

4:
tung der Vernetzungsachsen

5:
naturnah gestalteter Rückhalte-
kerungseinrichtungen

6:
chlässige Befestigung von privaten
Verkehrs- und Lagerflächen

bäude mindestens 5 Stellplätze nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze/Carports nachgewiesen werden.

Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

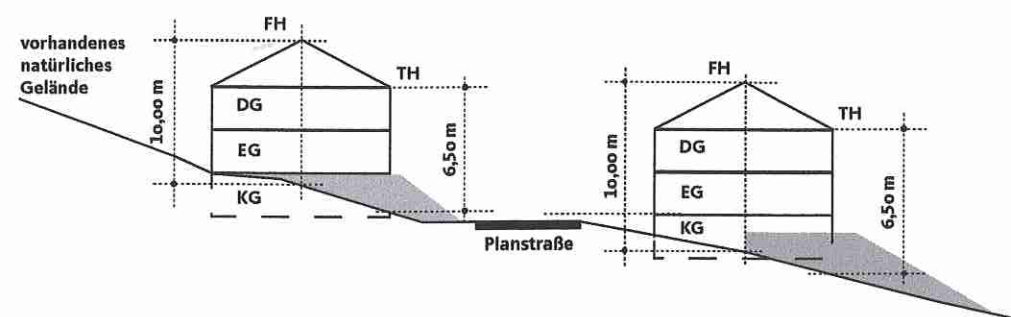
Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Firsthöhe (FH = höchster Punkt des Gebäudes oder des Bauteils) wird auf maximal 10,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe (Höchster Punkt der baulichen Anlage) ist das senkrechte Maß von Oberkante Dacheindeckung bis Oberkante natürliches Gelände bzw. Geländeabgrabung.

Die talseitige Traufhöhe (TH) wird auf maximal 6,50 m festgesetzt. Der obere Messpunkt dabei ist der Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und der Oberkante der Dachhaut. Der untere Messpunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes bzw. der Geländeabgrabung.

System - Skizze



Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal drei pro Wohngebäude begrenzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachform, Dachneigung

Es ist nur das geneigte Dach mit einer Dachneigung von 18° bis 48° zulässig. Für Pult- und zusammengesetzte Pultdächer beträgt die Minstdachneigung 8°. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind in ihrer Dachform und- neigung frei.

Dachaufbauten

Bei Dachaufbauten ist ein Abstand von mindestens 1,50 m von den Giebelwänden einzu halten.

Einzelne Dachaufbauten dürfen maximal 1/3 der Trauflänge in Anspruch nehmen. Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf maximal 1/2 der Trauflänge nicht über schreiten. Die Trauflänge ist die Länge von Ortgang zu Ortgang.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung darf nur in den Farbtönen anthrazit und schiefergrau sowie rot- und dunkelbraun ausgeführt werden. Sie werden entsprechend der RAL-Farbskala wie folgt festgesetzt: RAL 3020, 7010 - 7026 und RAL 8002 - 8019.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§88 (1) Nr. 1 LBauO)

Holzhäuser in vollsichtbarer Stammbauweise (Rundholzstämme) sind unzulässig.

Dieser Bebauungsplan wird entsprechend der Textfestsetzungen mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22. März bis einschließlich 22. April 2010 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.03.2010 mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Ortsgemeinderat hat über die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 19.05.2010 beraten und beschlossen.

Dockweiler, den 21.05.2010
Ortsgemeinde Dockweiler

(L. S.)

(Von Landenberg)
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dockweiler beschloss am 19.05.2010 den Bebauungsplan „Hinter der Kirch“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO als
S a t z u n g.

Dockweiler, den 21.05.2010
Ortsgemeinde Dockweiler

(L. S.)

(Von Landenberg)
Ortsbürgermeister

Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung

Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Dockweiler überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit beurkundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Dockweiler, den 21.05.2010
Ortsgemeinde Dockweiler

(L. S.)

(Von Landenberg)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung/In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Hinter der Kirch“ ist am 12.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Dockweiler, den 15.11.2010
Ortsgemeinde Dockweiler

(L. S.)

(Von Landenberg)
Ortsbürgermeister



Bebauungsplan „Hinter der Kirch“ der Ortsgemeinde Dockweiler

Aktenzeichen:
610-13 / 018.5

Stand:
November 2010

Stadt/Ortsgemeinde:
Dockweiler

Maßstab: 1:1.000
Blattgröße 450 x 1545 mm

Verbandsgemeindeverwaltung Daun
Leopoldstraße 29 . 54550 Daun
Bauabteilung
Ref. 3.1.1. Verbindliche Bauleitplanung



1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I. S. 3018)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466/479).
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 90 und die DIN 18003.
4. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (GVBl S. 317)
5. **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.11.2008 (GVBl. Seite 294)
6. **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I 2002, Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I.S. 2470)
7. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25.03.2002 über Naturschutz und Landschaftspflege (BGBl. I, Seite 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I.S. 2986)
8. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 28.09.2005 zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (GVBl. Seite 387)
9. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** in der Fassung vom 25.06.2005, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22.12.2008 (BGBl. I.S. 2986)
10. **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (GVBl S. 317)
11. **Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)** vom 16.03.1976 (BGBl. I, Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I.S. 2794)
12. **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl S 191)

1. Art der baulichen Nutzung	3. Verkehrsflächen
Allgemeines Wohngebiet	Straßenverkehrsflächen
0.4	4. Sonstige Planzeichen
Grundflächenzahl	
0.8	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
II	
Zahl der Vollgeschosse	Vorhaltefläche
2. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen	
	Voranstrichgrenze



Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Stand der Planunterlagen: _____

Daun, den _____
Vermessungs- und Katasteramt Daun

Im Auftrage:

(L. S.)

(Unterschrift)

9. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** in der Fassung vom 25.06.2005, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22.12.2008 (BGBl. I.S. 2986)
10. **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (GVBl. S. 317)
11. **Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)** vom 16.03.1976 (BGBl. I, Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I.S. 2794)
12. **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)

Planzeichen nach PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

o.4

Grundflächenzahl

o.8

Geschoßflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

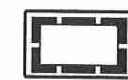
--- Baugrenze

3. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

4. Sonstige Planzeichen



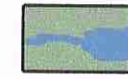
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



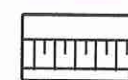
Vorhaltefläche



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

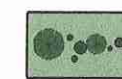


Geplante Wasserflächen



Böschungen

Fachbeitrag Naturschutz / Legende der Massnahmen



Maßnahme 1:
Anlage von Baumhecken



Maßnahme 2:
Pflanzung von Straßenbäumen



Maßnahme 3:
Festsetzung einer
Minstdurchgrünung



Maßnahme 4:
Grüngestaltung der Vernetzungsachsen



Maßnahme 5:
Integration naturnah gestalteter Rückhalte-
und Versickerungseinrichtungen



Maßnahme 6:
Wasserdurchlässige Befestigung von privaten
Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Naturschutzfachliche Festsetzungen

Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa tomentosa	-	Filzrose
Salix caprea	-	Salweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen

Clematis i. A.	-	Waldrebe
Fallopia aubertii	-	Knöterich
Hedera helix	-	Efeu
Hydrangea petiolaris	-	Kletterhortensie
Lonicera i. A.	-	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Parthenocissus i. A.	-	Wilder Wein
Vitis coignetiae	-	Wilder Wein
Vitis cult.	-	Weinrebe
Wisteria i. A.	-	Blauregen

(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)

Liste „E“ - Streuobst

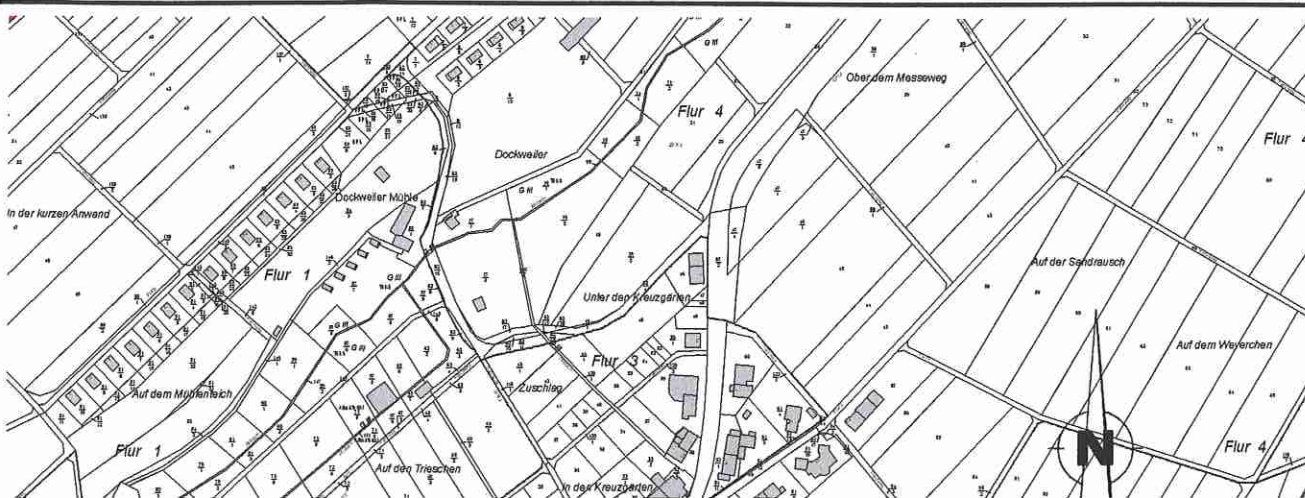
Apfelsorten:		
Baumanns Renette	Goldprimäne	Landsberger Renette
Bittenfelder Sämling	Grafensteiner	Ontario
Bohnapfel	Jakob Fischer	Winterrambour
Boskoop	Jakob Lebel	Zuccalmaglios Renette
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	
Birnsorten:		
Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne	Williams Christ
Clapps Liebling	Gute Luise	
Conference	Vereinsdechantbirne	

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche
und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

Liste „F“ - Heckenpflanzen

Acer campestre	-	Feldahorn
Berberis i. A.	-	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Ligustrum vulgare i. S.	-	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	-	Schneeball

Übersichtskarte



Bebauungsplan „Hinter der Kirche“



zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche
und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

Liste „F“ - Heckenpflanzen

- Acer campestre

Berberis i. A.

Carpinus betulus

Cornus sanguinea

Crataegus monogyna

Fagus sylvatica

Ligustrum vulgare i. S.

Viburnum opulus
- -

-

-

-

-

-

-
- Feldahorn

Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)

Hainbuche

Blutroter Hartriegel

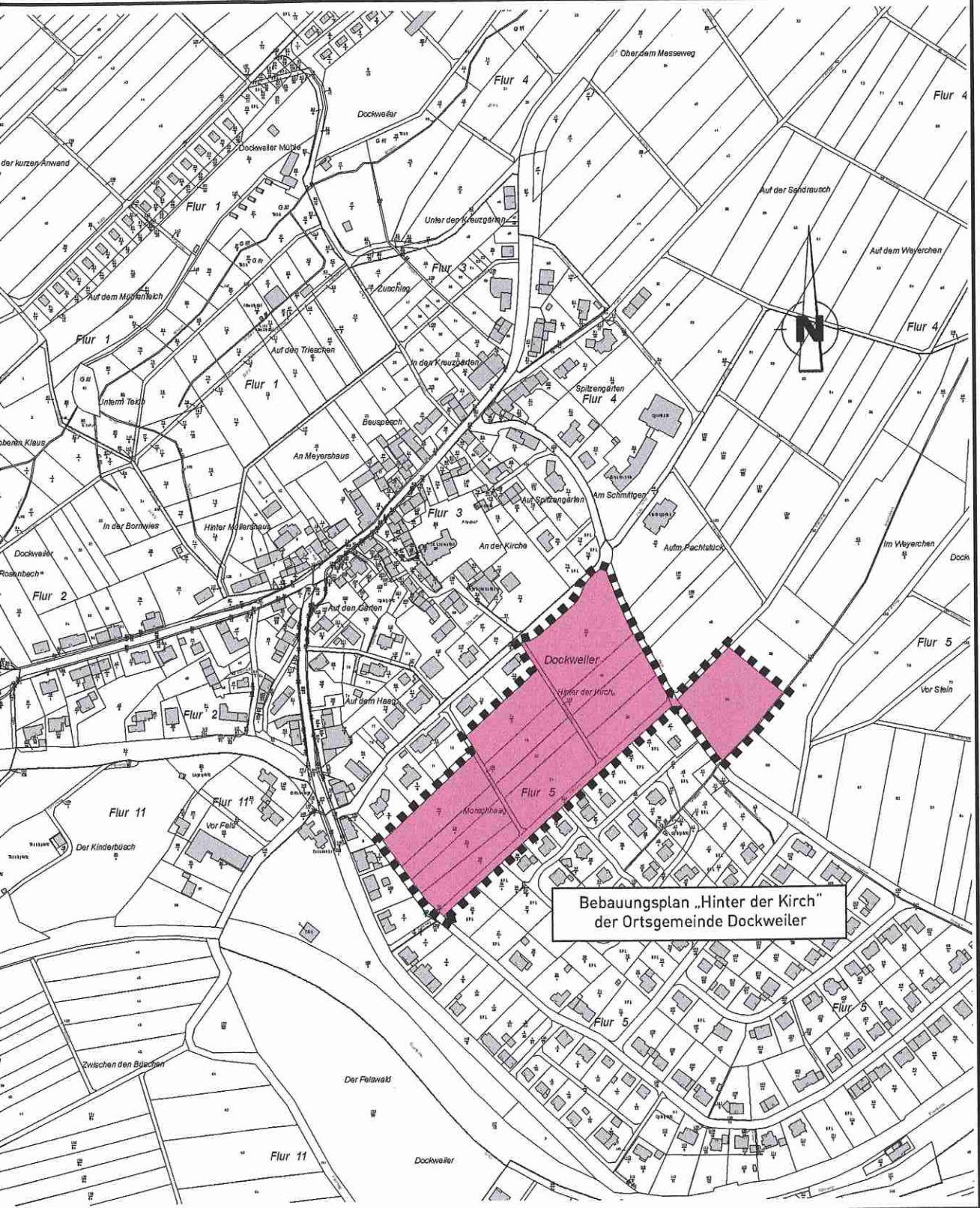
Weißdorn

Buche

Liguster, Rainweide

Schneeball

Übersichtskarte



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Offene Bauweise	Nur Einzelhäuser zulässig
WA	II	○	△ E
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Dachneigung	
0.4	0.8	18° - 48°	

Naturschutzfachliche Festsetzungen

1 Festsetzungsvorschläge

1.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgen die Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.

1.2 Festsetzungen über Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet

1.2.1 Anlage von Baumhecken (Massnahme 1)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 5,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B“ (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C“ (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.

Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf drei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.

1.2.2 Pflanzung von Strassenbäumen (Massnahme 2)

Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Standorten sind hochstämmige Laubbäume der Listen „A“ und / oder „B“ (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Baumstandorte können sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden. Im übrigen gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.

1.2.3 Mindestdurchgrünung privater Flächen (Massnahme 3)

Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens

- 1 Baum I. Ordnung oder
gem. Liste „A“
- 1 Baum II. Ordnung oder
gem. Liste „B“

Naturschutzfachliche Festsetzungen

- Die Flächenpflege der eingesäten Flächen hat als Extensivgrünland zu erfolgen. Die Mahd ist max. 2 x jährlich (nach dem 15.07. und dem 30.09.) zulässig.
- Die Einsaat der verbleibenden Freiflächen hat mit einer extensiven Wieseneinsaat mit Kräutern teil mit einem Saatgutaufwand von 20 g/m² zu erfolgen.
- Innerhalb der Fläche ist die Herstellung eines begleitenden Fußpfades in Erdbauweise (kein Unterbau, keine Einfassungen) zulässig.
- Je 150 m² überschrittener Grundstücksfläche ist ein Obsthochstamm gemäß Liste „E“ zu pflanzen und zu pflegen. Die Obstbäume sind in den ersten fünf Standjahren jährlich einmal zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach erfolgt der Erhaltungsschnitt im Abstand von zwei Jahren.
- Auf der Fläche sind zusätzlich 85 Sträucher gemäß Liste „C“ in Gruppen zu je 8 – 10 Einzelgehölzen zu pflanzen und zu pflegen.
- Pflanzung von Gehölzgruppen gemäß Liste „C“ (min. 85 Sträucher in Gruppenpflanzung zu je 8-10 Einzelpflanzen)
- Im übrigen gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen“.
- Wasserrechtliche Belange bleiben unberührt.

1.2.6 Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen (Massnahme 6)

Private Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen sollen mit wasserdurchlässigen (versickerungsaktiven) Materialien (wie wassergebundener Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundener Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien) befestigt werden. Nicht rückhaltbares Niederschlagswasser ist in öffentliche Systeme einzuleiten.

1.3 Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien

1.3.1 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)

Das auf den Grundstücken von überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll möglichst auf dem jeweiligen Grundstück bewirtschaftet und zwischengespeichert werden. Dazu sollen primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen sichergestellt werden.

Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, soll das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen oder Gräben) übergeben werden.

1.3.2 Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

1.3.3 Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

1.3.4 Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

1.3.5 Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

1.3.6 Bodendenkmalpflegerische Belange (Hinweis 6)

Rosa canina
Rosa tomentosa
Salix caprea
Salix purpurea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Liste „D“ - Schling- und

Clematis i. A.
Fallopia aubertii
Hedera helix
Hydrangea petiolaris
Lonicera i. A.
Parthenocissus vitacea
Vitis coignetiae
Vitis cult.
Wisteria i. A.

(oder Sorten aus)

Liste „E“ - Streuobst

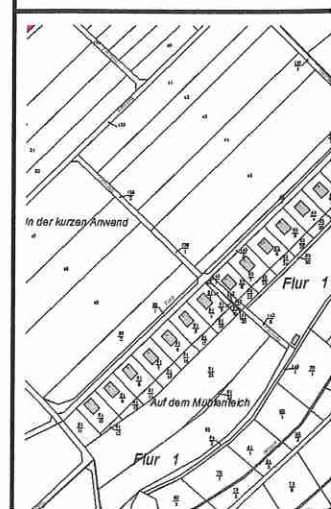
Apfelsorten:
Baumanns Rene
Bittenfelder Sämling
Bohnapfel
Boskoop
Danziger Kantapfel

Birnen Sorten:
Alexander Lucas
Clapps Liebling
Conference

zusätzlich weitere
Zwetsche / Pflaume
und Wildobstarten

Liste „F“ - Heckenpflanzungen

Acer campestre
Berberis i. A.
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Viburnum opulus



1.2 Festsetzungen über Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet

1.2.1 Anlage von Baumhecken (Massnahme 1)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 5,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B“ (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C“ (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.

Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzu legen. Die Reihenanzahl darf drei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.

1.2.2 Pflanzung von Strassenbäumen (Massnahme 2)

Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Standorten sind hochstämmige Laubbäume der Listen „A“ und / oder „B“ (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Baumstandorte können sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden. Im übrigen gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.

1.2.3 Minstdurchgrünung privater Flächen (Massnahme 3)

Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens

- ♦ 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A“
oder
- ♦ 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B“
oder
- ♦ 2 Obstbäume gem. Liste „E“
und jeweils zusätzlich
- ♦ 5 Sträucher gem. Liste „C“

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.2.4 Grüngestaltung von Vernetzungsachsen (Massnahme 4)

Die in der Planurkunde entsprechend gekennzeichneten Flächen für Vernetzungsachsen sind wie folgt zu entwickeln:

- Breite der Fläche mit Erhaltungs- und -entwicklungsfestsetzung: 7,00 m
- Herstellung eines periodisch wasserführenden Gerinnes
- Die Einsaat der verbleibenden Freifläche hat mit einer extensiven Wieseneinsaat mit Kräuteranteil mit einem Saatgutaufwand von 20 g/m² zu erfolgen.
- Die Flächenpflege der eingesäten Flächen hat als Extensivgrünland zu erfolgen. Die Mahd ist max. 2 x jährlich (nach dem 15.07. und dem 30.09.) zulässig.
- Innerhalb der Fläche ist die Herstellung eines begleitenden Fußpfades in Erdbauweise (kein Unterbau, keine Einfassungen) zulässig.
- Wasserrechtliche Belange bleiben unberührt.

1.2.5 Integration naturnah gestalteter Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen Massnahme 5):

Die in der Planurkunde entsprechend gekennzeichneten Flächen für Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen sind wie folgt zu entwickeln:

- Die erforderlichen Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen sind einschließlich der Entwicklung der Uferzonen naturnah zu gestalten.
- Rückhalte- und Feuchthöhlen sind in Erdbauweise mit naturnahen Konturen und Böschungen herzustellen.

sollen primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen sichergestellt werden.

Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, soll das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen oder Gräben) übergeben werden.

1.3.2 Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-
nichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Um-
gangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

1.3.3 Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

1.3.4 Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

1.3.5 Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

1.3.6 Bodendenkmalpflegerische Belange (Hinweis 6)

Erd- und Bauarbeiten sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.ä.) müssen unverzüglich gemeldet werden.

1.4 Pflanzenlisten

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Liste „B“ - Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Juglans regia	-	Walnußbaum
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

Liste „C“ - Sträucher

Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn

Zusätzlich w
Zwetsche / F
und Wildobs

Liste „F“ - Hecken

Acer campestre
Berberis i. A.
Carpinus bet
Cornus sang
Crataegus m
Fagus sylvati
Igustrum vu
Liburnum op

